Neuenheim

Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergstraße

Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und Bergs								
GESETZLICHEG RUNDLA		WA 01 205 m ²	WA 02 263 m ²	WR 35 120 m ²	WR 36 415 m ²	Folgende Nutzungen, die nach § 3 BauNVO ausnahmoweise zulätsig wären, werden für das reine Wohngebiet	B Örtliche Bauworschriften (5 9 Abs. 4 BauGE, 5 74 (BO)	15670(11460F)
batordatagse cáticáe a Vo	nabenbezogenen Bebarringsplanes treten alle biskertjen plannings- und orschriffen im Geltungsbereich außer Kraft. In der Fassung der Bekanntmach ung uom 23.09.2004 (BGB LIS. 24.14),	o Traufhöhe 127,0m ü. N.N. Firsthöhe 129,0m ü. N.N.	Traufhöhe 123,0m ü. N.N. Firsthöhe 129,0m ü. N.N.	Traufhöhe 133,0m ü. N.N. Firsthöhe 141.5m ü. N.N.	o Traufhöhe 133,0m ü. N.N. Firsthöhe 141.0m ü. N.N.	Läden und nicht störende Handwerksbetriebe	1. Äußere Gestaltung baußcher Anlagen	
zwietztgeändertdurch Ges	in Oct Passettyoet ekkal mack trigorom 25 125 22 124 (65 61 15 . 24 14), petruom 15 17 20 14 (65 61 15 . 35 4) (BrunnyO) in Oct Passetty Oct Bekanttmack triguom 23 10 1.1990 (65 61 1	WA 03 137 m ²	WA 04 235 m ²	WR 37 221 m ²	WR 38 212 m ²	Kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes Anlagen für soziale Zwecke	(§ 74 LBO Abs.1 Nr.1 LBO)	
S. 132),zılētztgeäldertdu Städtel tid Gemelidei ti	nrock Art 2 des Gesetztes zur Staffkrung der in nie er beutskliting in de in nd zur welte ein Forten buck in ing des Städtebaurech tsuorin 11.05.20.13	o - Traufhöhe 124,0m ü. N.N.	o - Traufhöhe 128,0m ü. N.N.	o Traufhöhe 139,5m ü. N.N.	o - Traufhöhe 143,5m ü. N.N.	 Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke 	1.1 D\u00e4cher / Dachformen Dachformen und Dachaufbauten sind den historischen Vorbildern in der Umgebung anzupassen. Typische For-	
(BGB1.1S. 1545) Lande abauerdnung für Ba	ader-Wirthem berg (LBO) in der Newtassunguom DS D3 2010 (GBL S ni Art. 2 des Gesetzes uom D3 12 2013 (GBL S 389)	Firsthöhe 127,0m ü. N.N. WA 05 300 m ²	Firsthöhe 134,0m ü. N.N. WA 06 190 m²	Firsthöhe 145,5m ü. N.N. WR 39 195 m ²	Firsthöhe 149,0m ü. N.N. WR 40 240 m²	1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO, § 1 Abs. S, 6, 10 BauNVO)	men im Untersuchungsraum sind Mansardälicher, Walmidlicher, Krüppelwalmdälicher und Satteldälicher mit ho- hem Neigungswinkle 35°. Flächdälicher sind im begründeter Einzerfäll aussahmsweise zulässig, Die ausnahms- weise Zulässigkeit muss über den historischen Kontrett begründet sein.	
Plan zelichen verordnung 1	1990 (Plan 2/90) uom 18.12.1990 (BGB), 1991 I.S. 58), zeletzt geälede it	o Traufhöhe 128,0m ű. N.N.	o - Traufhöhe 130,0m ü. N.N.	o Traufhöhe 147,0m ü. N.N.	o - Traufhöhe 147,0m ü. N.N.	Allgemein zulätsig sind: Wohngeblude	Dacheindeckungen sind in ortsüblichen Materialien (Tonziegel, Schiefer o.a.) und Farben (rot, braun, schwarz)	
Gemeinde ordnung für Ba	zur Förderung des kilm aschittzes bei der Entwicklung in en uom 22,07,2011 (86,81, IS, 1509) i den-Aufrthemberg (Gem O) in der Fassung der Neubekanntmach ung	Firsthöhe 134,0m ü. N.N.	Firsthöhe 132,0m ü. N.N.	Firsthöhe 152,0m ü. N.N.	Firsthöhe 152,0m ü. N.N.	 Die der Versorgung des Gebiets dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht st\u00f6renden Handwerfsbetriebe 	auszuführen: Gilinzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Gauben und Zwerchgiebel, Dachreiter sowie kleine Türmchen sind zulässig sofern sie sich an historischen Vorbil-	Annual States
55)	81, ber. S. 696), zakitztgesident dansi Gesetz uom. 16 🛭 4 2013 (GBI. S.	WA 07 189 m ² 0 . Traufhöhe 124,0m ü. N.N.	WA 08 200 m ² 8 - Traufhöhe 120,0m ü. N.N.	WR 41 155 m² o . Traufhöhe 147,0m ü. N.N.	WR 42 169 m² o - Traufhöhe 147,0m ü. N.N.	Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke	dern in der Umgebung orientieren. Dachgauben dürfen nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite in Anspruch neh- men, ausnahnisweite darf im Einzefall bei hötzrichen flekonstruktionen das 1/3 überschritten werden. Die Anordhung der Dachaufbaufen soll mit der Fassadengliederung komergondieren. Dachfühlenfenster, wenn eine	
beneitigung (dien sten (VV) zwietzt geändent durch die V	r i broenministerium i über die Aufgaben der Kampfmittel- vV-Kampfmittelbereitigung i dien it juom 21.12.2006 (GABLS. 16), Ve walthigsuorschrituom 31.08.2013 (GABLS. 342, 343)	Firsthöhe 127,0m ü. N.N.	Firsthöhe 125,0m ü. N.N.	Firsthöhe 152,0m ű. N.N.	Firsthöhe 152,0m ü. N.N.	Ausnahmsweise zugelassen werden: • Anlagen für sportliche Zwecke	Genehmigung für diese durch den Denkmalschutz erfelbt werden kann, dürfen nicht mehr als 1/3 der Gebäude- breibe in Anspruch nehmen. Dacheinschnitze sind unzulässig	
Denkmali dhutage i etz (E6 Verordi i i ig uom 25 £1 ££1	SchG) uom 105.12.1983 (28l.S.797),z∎letztgeäholertolero i Ant.9 der 12 (38l.S.65,66)	WA 09 160 m ²	WA 10 180 m ²	WR 43 205 m ²	WR 44 535 m ²	Betriebe des Beherbergungsgewerbe Sanstige nicht störende Gewerbebetriebe	Im Getungsbereich des Bebauungsplans sind Solaranlagen unzufässig. Solaranlagen die das Ortsbild nicht nega- tik beeinträchtigen sind ausnahmsweise zulässig, wenn eine Genehmigung durch den Denkmakchutz erteilt.	Description
Verordnung über das Lan	ndirchafbirchutzgebiet "Bergstraße-Mibbe" uom 15.01.1973 (GBLS.52)	Traufhöhe 120,0m ü. N.N. Firsthöhe 125,0m ü. N.N.	Traufhöhe 120,0m ü. N.N. Firsthöhe 125,0m ü. N.N.	Traufhöhe 147,0m ü. N.N. Firsthöhe 152,0m ü. N.N.	Traufhöhe 142,0m ü. N.N. Firsthöhe 144,5m ü. N.N.	 Anlagen für Verwaltungen Folgende Nutzungen, die nach § 4 BaufWO ausnahmöweise zulässig wären, werden für das allgemeine Wohn- 	werden kann.	Quelle Landesberkmäpflege Baden-Wurttenberg, Kartenhintergrunds GL
		WA 11 190 m ²	WA 12 179 m ²	WR 45 90 m ²	WR 46 320 m ²	gebiet ausgeschlossen: • Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke	Technische Dachaufbauten sind nur in albeitig umschlossener Bauweise zulätssig, die sich gestalterisch dem Dach anpasst.	 Energiekonzeption Energiekonzeption 2010 der Stadt Heidelberg: entsprechend der vom Gemeinderat am 20.05.2010 beschlosse-
A. Planungsrechiliche Fesie	keturgen	Traufhöhe 120,0m ü. N.N. Firsthöhe 125,0m ü. N.N.	Traufhöhe 123,0m ü. N.N. Firsthöhe 127,0 ü. N.N.	Traufhöhe 120,0m ü. N.N. Firsthöhe 123,0m ü. N.N.	Traufhòhe 123,0m ü. N.N. Firsthöhe 127,0m ü. N.N.	Gartmbaubetriebe Taniszelen	1.2 Fassadengestaltung	nen Energiekonzeption sollen bei Neubauten die Möglichkeiten einer effizienten Bauweise und energiesparender Techniken und umweltfreundlicher Energieträger genutzt werden. Entsprechend dem Stand der Technik wird für
1. Ariderbaulden Nuturg & 5 Abs 2 kr.1,§ 9 Abs.1 Kr.1 des Baugesetbuches (Bauß B),		WA 13 150 m ²	WA 14 260 m ²	WR 47 181 m ²	WR 48 147 m²	1.3 Textliche Festsetzung 1 (TF1)	Fassaden sind unter Berücksichtigung der vorgegebenen Maßstäblichkeit der denkmälgeschützten Nachburgebäude und Fassaden zu gestalten. Wenn die Nachburgebäude nicht denkmalgeschützt sind, soll die Maßstäblichkeit der nachstsplegenen denkmalgeschützten Gebäude übennommen werden.	Neuhauten die Baalsierung im Parsishanstandard angesteht im größt möglichen Umfang sollen ereuenbare Energiebfäger genutzt werden. Ausnahmen vom Passishausstandard sind dort möglich, wo dieser technisch nicht innvoll oder wirtschaftlich nicht vertreibar ist. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Verbrauchs-
(§ 5 Abs 2 Nr.1, § 5 Abs. §§ 1 bis 11 der Baurub	.1 Wr.1 des Baugesettbuches (Baus B), tungsterordnung (BauNVO))	Traufhöhe 123,0m ű. N.N. Firsthöhe 127,0m ű. N.N.	Traufhöhe 123,0m ü. N.N. Firsthöhe 127,0m ü. N.N.	Traufhöhe 124,0m ü. N.N. Firsthöhe 130,5m ü. N.N.	Traufhöhe 124,0m ü. N.N. Firsthöhe 130,5m ü. N.N.	[1 Abs. 10 BauNVO] Auf dem Flusstück Nummer 6279 befindet sich eine Schreinere, Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ist eine Enweite-	Fassaden sollen eine vertiliske Gliederung vonweisen, daher sind für Fassadenöffnungen Fenster, Loggien etc.)	schwerpunkte nicht bei der Wärme, sondern bei Strom oder Kühlung liegen. In diesen Fällen soll durch nut- zungsspezifische Energieeffizienzkonzepte eine vergleichbare Umweltbilanz erzielt werden. Energiekonzepte bei
WR Refre	e (Vichniget) is is Bounty(O)	WA 15 72 m²	WA 16 716 m ²	WR 49 161 m ³	WR 50 147 m ²	rung und/ oder eine Erneuerung der Anlage allgemein zulässig.	nur stehende Formate zulätssig.	nicht Realisierung des Passivhausstandards sind mit dem Amt für Umweltschutz, Geverbeaufsicht und Energie abzustimmen.
ath =	emeine Wohngebie It	QAB 116,5m ü. N.N.	g Traufhöhe 122,5m ü. N.N. Firsthöhe 128,0m ü. N.N.	o Traufhöhe 124,0m ü. N.N. Firsthöhe 130.5m ü. N.N.	Traufhöhe 124,0m ü. N.N. Firsthöhe 130,5m ü. N.N.	1.4 Textfliche Festsetzung 2 (TFZ) [1 Abs. 10 BauANO)	Zur Farbgestaltung der Fassaden sind nur abgetönte Farben oder weiß zulässig. Sockel sind farblich abzusetzen. 2. Werbeanlagen	im Sinne des Masterplans 100% Klimaschutz sind Effizierumaßnahmen bei Sanierungen einzelner Bauteile oder eines Gesamtgebäudes umzusetzen. Bei der Bestandssanierung kann in vielen Bereichen aus gestalltersichen
164 G + 1	BauN'/O)	WA 17 725 m²	WA 18 103 m ²	WR 51 142 m ³	WR 52 177 m ²	Auf den Flüsstücken mit den Nummern 6432 und 6433 befinden sich Schulungs- und Internatisräume. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ist eine Erweiterung und/ oder Erneuerung der Nutzungen allgemein zullsstig.	(§ 74 LBO Abs. 1 Nr. 2 LBO)	Gründen oder wegen Belangen des Denkmabchutzes keine Außenwanddämmung vorgenommen werden, da- her wird auf die Möglichkeiten einer Innenwanddämmung besonders hingewiesen, es empfiehlt sich bei
	sigle Sonderglebiste 1 Baukivo)	8 Traufhöhe 121,0m ü. N.N.	g Traufhöhe 119,0m ü. N.N.	o Traufhöhe 124,0m ű. N.N.	o - Traufhöhe 120,5m ü. N.N.	1.6 Sondergebiet Universität (SO) 5 11 Abs.2 BadWOI	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind erzügsig, wenn de Gel Werbeanlage an der Faccade olutziert wird.	Durbsanierungen den von der Stadt Heidelberg geforderten Standard zu erreichen. Auch bietet der Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ein hohes Energiesparpotential. Die Stadt bietet beim Amt für Umweitschutz, Gewerbeaufsicht und Energie umfangreiche Beatungsangebote.
2. Bauweise, Baulinien, Ba (§ 9 Abs.1 Nr 2 Bau3 B.)	9.6(e nozn 5.72 (pp. 73.85) (II) (II)	Firsthöhe 125,0m ü. N.N. WA 19 764 m ²	Firsthöhe 123,0m ü. N.N. WA 20 372 m²	Firsthöhe 130,5m ü. N.N. WR 53 105 m ²	Firsthöhe 124,0m ü. N.N. WR 54 100 m ²	Zullasig sind universitäre Nutzungen (Forschung, Lehre, Verwaltung)	 die Wertbearlage an der Fassade plattzert wird, die obere Außenwandbegrenzung nicht überschriften wird, ein Räche von maz. 2 m² der jeweiligen Fassade nicht überschriften wird. 	Bauvorlagen
		o Traufhöhe 121,5m ü. N.N.	o Traufhöhe 121,5m ü. N.N.	o Traufhöhe 120,5m ü. N.N.	o Traufhòhe 120,5m ü. N.N.	Auf den Flustücken 6339 und 6363 ist eine Hausmeisterwohnung zulässig, ansonsten ist Wohnen im Sonder- gebiet unsulässig.	 sie eine horizontale Ausrichtung haben. 	Mit den Bausorlagen zur Durchführung des Baugenehmigungsverfahren oder des Kenntnisgabeverfahrens ist ein Freiffachenplan mit einzureichen aus dem der Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplans henorgeht.
lice a	rrie	Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Firsthöhe 124,0m ü. N.N.	Firsthöhe 124,0m ü. N.N.	2. Maß der baulichen Nutzung	Unzulksige Werbeanlagen sind: • freistehende Werbeanlagen wie Sammelwerbeanlage und Pylone. • Fahnen	4. Böden
Esq.	grenze	WA 21 196 m² 0 -	WA 22 225 m ²	WR 55 300 m ² o Traufhöhe 126.0m ü. N.N.	WR 56 180 m ² o Traufhöhe 124.5m ü. N.N.	2.1 Grundfläche 3.9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 55 16, 19 Abs. 4 BauNVO)	 Fannen vertikal verlaufende Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen oder Symbolen schrifte und kurzzeitig wechseinde Lichteffelde, Booster (Lichtwerbung am Himmel) selbstleuchtende 	Die Böden des Flanungszums sind überwiegend als Braunerden (aus sandigen Fleßerden und Schuttdecken) anzusprechen. Im Stadtgebiet herrschen die Böden der Ortslagen (überbaute und stark veränderte Böden) vor.
3. Verkehrstächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Ab:	us Taylor)	Traufhöhe 121,5m ü. N.N. Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Traufhöhe 121,5m ü. N.N. Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Firsthöhe 128,0m ü. N.N.	Firsthöhe 128,5m ü. N.N	Die festgesetzte Grundfläche (GR) ist den Nutzungsbreuzen zu entnehmen, darf jedoch durch Garagen und Selligiblize mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50% der GR übeschritten werden, internie be-	sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung Werbeanlagen die sich im Landschaftsschutzgebiet Bergstraße Mitte' befinden	Hinweise auf Albasten liegen nicht vor. Bedingt durch die stelle Hängneigung besteht eine hohe Erosionogefahr sowie Rutschungsneigung der Böden. Daher wird vor Gründungen und Erdbaumaßnahmen die Einholung eines
		WA 23 930 m ²		WR 57 270 m ²	WR 58 225 m² 0 -	sergiacer intil internation sower resonantiages um os za suns per un spescimiten werden, intersar pe- grafine unterinducile Bauwerke mit einer Überdeckung von nimd. Im durchmuselbaren Budenaufbau dis fen ufe GR um bis zu 100% überschreiten.	3. Einfriedungen (5 74 LBO Abs. 1 Nr. 3 LBO)	ingenieurgeologischen Gutachtens empfohlen.
Staf	Renuerkehrstächen	Traufhöhe 121,5m ü. N.N. Firsthöhe 125,5m ü. N.N.		Traufhöhe 124,5m ü. N.N. Firsthöhe 128,5m ü. N.N.	Traufhöhe 132,0m ü. N.N. Firsthöhe 136,0m ü. N.N.	2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 18 BauWVO)	Einzäunungen, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind, sind nur mit ortstypischen Materialien zulässig, die	 Hangrutschungsgebiet Im Plangebiet ist ein Hangrutschungsgebiet bekannt, es umfasst die Fluostücke 6369; 6372; 6373; 6374; 6375;
State	Renbeg renoungstnie	WR 01 280 m ²	WR 02 260 m ²	WR 59 134 m ²	WR 60 244 m²	Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist den Nutzungskreuzen zu entnehmen. Als Gebäudehöhe sind Trauf- und	sich in die denitmalgeschützte Umgebung einpassen. Sie dürfen eine Höthe von 1,20 m ab Geländeniveau nicht überschreiben um zu gewährleisten, dass die Blickbeziehungen zur anderen Talbeite erhalten bleiben. Zulässige Materiallen sind beleisiehsveise	5375; 6379; 6428/1; 6428/2; 6428; 6429; 6430; 6431; 6432; 6432/1 und 6433, sowie teilweise die Flurstücke 5371; 6380; 6434/2 und 15757/10. In diesem Gebiet ist zwingend vor Bautätigkeiten ein ingenieurgeologisches
	e his täden besonderer Zweckbes Immung	0 Traufhöhe 142,0m ü. N.N.	0 Traufhöhe 133,0m ü. N.N.	Traufhöhe 126,0m ü. N.N. Firsthöhe 129,5m ü. N.N.	Traufhöhe 126,0m ü. N.N. Firsthöhe 129,5m ü. N.N.	Fristitchen, Oberkanten (OK) und obere Außensundbegrenzungen (DAB), über Normal Null (INN) angegeben, Untergoordnete Dachaufbauten wie Schornsteine, Dachreiter oder Türnchen dürfen die max. angegebene First- töble um bis zu 2m überschreiten. Auf dem Flustlock Nurmer 6340/1 darf der Turm die festgesetzle obere Au-	Materialen sind Despielovete Natursteinmaulen Holzslane	Sutachten einzuholen. Eberso sollen in diesem Bereich in regelmäßigen Abständen Wasserleitungen auf Dich- tigkeit überprüft werden.
verse	ensadren desorderer zweddes immung	Firsthöhe 145,0m ü. N.N. WR 03 200 m ²	Firsthöhe 139,0m ü. N.N.	WR 61 167 m ²	WR 62 181 m ²	Benwandbegrenzung um 4m und auf dem Flustück Nummer 6362/1 um 6m überschreiten.	Schmiedeelseme Getänder Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen	5. Geotechnik
Grüntächen § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs	s.6 BauGB)	WR 03 200 m ² o Traufhöhe 148,0m ü. N.N.	WR 04 195 m ³ o - Traufhöhe 145,5m ü. N.N.	Traufhöhe 129,5m ű. N.N. Firsthöhe 134,0m ű. N.N.	Traufhöhe 129,5m ü. N.N. Firsthöhe 134,0m ü. N.N.	3. Bauweise, überbaubare Grundstüldsflächen [5 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BaufWO)	4. Nicht überbaute Rächen (§ 74 IBO Abs. 1 Nr. 3 IBO)	Baumaßnahmen, die in das Hanggleichgewicht eingreifen (z.B. Anlage von Baugruben, Unterschneidungen im Bereich des Hangfulles), bedürfen einer frühreitigen objektbezogenen gestechnischen Beratung durch ein Inge-
Prius	sle Grüntächen	Firsthöhe 151,5m ü. N.N.	Firsthöhe 149,5m ü. N.N.	WR 63 194 m²	WR 64 135 m²	Die Bauweise ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Außer in den Bereichen der geschlossenen Bauweise (Neuen- neimer Landstraße 3-5, 80 und Bergstraße 2-12) sind nur Enzel- oder Doppelhäuser zulässig.	Die Hanggärten sind als Bestandteile der historischen Kulturlandschaft zu erhalten.	nieurbüra, welches die bisherigen Kenntnisse am Heiligenberghang berücksichtigt. Für Bohnungen im Plangebiet besteht eine Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim Landeszent für Geologie,
		WR 05 190 m ² 0 - Traufhöhe 141.0m ü. N.N.	WR 06 265 m ² 0 - OAB 134.0m ü. N.N.	Traufhöhe 129,0m ü. N.N. Firsthöhe 134,5m ü. N.N.	Traufhöhe 129,0m ü. N.N. Firsthöhe 134,5m ü. N.N.	Die überbaubare Grundstückofläche wird über Baugrenzen oder Baugrenzen/-Enien festgesetzt.	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Befesti- gungen der Grundstücksfreiflächen sind nur zullässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erfor-	Rohstoffe und Bergbau (LGRB), Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.
0 Men	nliche Grühtlichen	Firsthöhe 144,5m ü. N.N.	OAB 154,011 U. R.R.	WR 65 338 m ²	WR 66 500 m²	 Nebenanlagen, Garagen und Stellpf	derlich sind. 5. Abstellflächen für Müll- und Wertstofftonnen	2201 100 11/10 11/10 11/10
Parks	ariage	WR 07 155 m ²	WR 08 191 m ²	o - Traufhöhe 129,0m ü. N.N.	0 - OAB 133,0m ü. N.N	Außerhalb der Baufenster sind Nebenanlagen, wenn die Nebenanlage denkmabchutzrechtlich genehmigungdfä- hig ist, zulässig, mitissen sich jedoch dem Hauptgebäude deutlich unterordnen. Stellpätze und Garagen sind	(§ 74 LBO Abs.1 Nr.3 LBO)	高明显 的 注 一一一定 一
5. Filiation (Ordio Landwirk	is charif and Wald	Traufhöhe 152,0m ü. N.N. Firsthöhe 155,5m ü. N.N.	Traufhöhe 146,0m ü. N.N. Firsthöhe 152,5m ü. N.N.	Firsthöhe 134,5m ü. N.N. WR 67 550 m²	WR 68 212 m ²	zulässig, wenn die Breite der Grundstückszufahrt max. 3,5 m beträgt und die Stellplätze im Vorgantenbereich angeordnet sind. Es ist lediglich eine Grundstückszufahrt pro Grundstück zulässig. Stellplätzanlagen, die von der	Abstelflächen für Abfall-Werbsofttonnen sind mit Rankgerüsten oder ähnlichem sowie geeigneten Bepflanzungen zu begrünen und der Einsicht zu entziehen.	CA CALLED
(§ 9 Abs.1 Wr.18 b BasuG		WR 09 200 m ²	WR 10 155 m ³	O Traufhohe 126,5m G. N.N.	0 - Traufh0he 121,5m 0. N.N.	Albtadt oder dem Schloss einsehbar sind, sind einzugrünen. Im Bereich des Flurstücks Nummer 6339 und 6343 Physikalisches Institut und Villa Bergiua) sind Ausweitungen der vorhandenen Stellplätze lediglich unterirdisch	6. Kenntnisgabeverfahren (5 74 LBO Acs. 1 Nr.5 LBO)	
Fläch	hen tür West	Traufhöhe 149,0m ü. N.N. Firsthöhe 154,0m ü. N.N.	Traufhöhe 164,5m ü. N.N. Firsthöhe 170,0m ü. N.N.	Firsthöhe 133,5m ü. N.N. Traufhöhe 119,0m ü. N.N. Firsthöhe 122,0m ü. N.N.	Firsthöhe 126,5m ü. N.N.	S. Höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten	Für Anlagen, die nach § 50 LBO verfahrendrei wären, sind eine Kenntnisgabe und eine denkmalschutzrechtliche	leulenheim
6. Sonslige Plancelchen		WR 11 107 m ²	WR 12 345 m ²	WR 69 1050 m ²	WR 70 700 m²	§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)	Geneherigung erforderlich. 7. Höhenlage der Grundstücke	The last of the la
	3eh-, Pahr- und Lei kingsrechten au beitestende Flächen As s. 1 Nr 21 und Abs 6 Bau 3 tij	Traufhöhe 152,5m ü. N.N. Firsthöhe 161,5m ü. N.N.	Traufhöhe 159,5m ü. N.N. Firsthöhe 164,0m ü. N.N. Traufhöhe 165,0m ü. N.N.	OAB 133,0m ü. N.N.	OAB 133,0m ü. N.N	in den Gebäuden an der Albert-Ueberle-Straße, dem Philosophenweg und dem Schweizenweg sind maximal 2. Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude zulässig. Im Einzelnen gilt diese Bauvorschrift für folgende Rurstlicke:	(5 74 LBO Abs.3 Nr.1 LBO)	THE REPORT OF THE PERSONS
Gr Gete	rehlizigunslen der Anlieger		Traufhöhe 165,0m ü. N.N. Firsthöhe 171,5m ü. N.N.	WR 71 700 m ²	WR 72 247 m²	5281/3; 6282; 6282/1; 6338; 6339; 63402; 63422; 63447; 63449; 6344/11; 6349; 6349/1; 6353/2; 5355/1; 6356; 6357/1; 6358/2; 6360; 6362/1; 6366; 6366/1; 6367; 6367/1; 6367/5; 6367/7; 6367/8;	Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist im Bauantrag mind. 1 Geländeschnitt mit Eintragung des bestehen- den und des geplanten Geländeverlaufs vorzulegen.	THE PARTY OF THE P
		WR 13 160 m ²	WR 14 137 m ²	O	o - Traufhöhe 133,5m ü. N.N.	5367/10; 6367/12; 6367/16; 6367/17; 6389; 6390/1; 6393/1; 6393/2; 6397; 6398/2; 6402/2; 6402/2; 6402/1; 5405; 6407; 6409; 6409/1; 6410/1; 6410/1; 6412	C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	me <u>.e</u> r	Traufhöhe 168,0m ü. N.N. Firsthöhe 173,0m ü. N.N.	Traufhöhe 169,5m ü. N.N. Firsthöhe 175,5m ü. N.N.		Firsthöhe 140,0m ü. N.N.	 Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung Parkanlage 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) 	1. Landschaftsschutzgebiet	Oberda httplan M. 1:10 000
	ate des räumlichen Gellungsbereiches Pos.7 BauGB)			WR 73 348 m ² o Traufhöhe 117.5m ü. N.N.	WR 74 830 m ² 0 - OAB 128.0m ü. N.N.	In der öffentlichen Grünanlage "Eichendorff-Anlage" mit Zweckbestimmung Parkanlage sind folgende Nutzungen zulätzig:	Teilbereiche des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet "Bergstraße-Mitte". Im Bereich der mit Verord- nung vom 15. Januar 1973 Landschaftsschutzgebiet ist sind Veränderungen welche die Landschaft verunstallten	=
Abgre oder	renzung unlerschledlicher Nulzung, z. 8. von Baugebielen, Abgrenzung des Makes der Nulzung innerhab eines Baugebieles	WR 15 395 m²	WR 16 200 m²	1 Firsthöhe 123,5m ü. N.N.	20,0110.18.4.	Spielgreite	oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen verboten.	
€ 1 <i>1</i>	/6.5.4, § 1G Abs.5 BookWO)	Traufhöhe 171,0m ü. N.N. Firsthöhe 176,5m ü. N.N.	Traufhöhe 176,0mü. N.N. Firsthöhe 179,0m ü. N.N.	Traufhöhe 124,0m ü. N.N. Firsthöhe 128,0m ü. N.N.	TOTAL TO ASSESS	ein Grillplatz mit Schutzhütte Schutzhütte Tolettenanlagen	Denkmalschutz 1.1 Gesamtanlagenschutz	BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften
Abgro	renzung unterschiedlicher Trauf und Firströhen	WR 17 280 m²	WR 18 182 m²	WR 75 615 m ² o	WR 76 710 m ² 0 - OAB 128.0m ü. N.N	Ein Klook mit Außenterrasse Aussichtsplattform (Bismarckturm)	Seit dem 27. November 1997 ist die Heidelberger Abstadt sowie die sie umgebenden Neckartalhänge gemäß §	Neuenheim 61.32.11.34.00
B. Nachrichiliche übernahn	nen.	Traufhöhe 196,0m ü. N.N. Firsthöhe 199,5m ü. N.N.	Traufhöhe 129,0m ü. N.N. Firsthöhe 135,5m ü. N.N.			Die öffentliche Grünanlage "Eichendorff-Anlage" ist im Sinne des Leibalds der zukünftigen Entwicklung der Hangflächen am nördlichen Neckander zu entwickeln und zu gestallen Bandschaftsgutachten Teil 1, Kaptel 3,	19 Denkmalschutzgesetz (DSchG BW) als Gesamtanlage "Alt Heidelberg" geschützt. Mt Ausnahme der Grundstücke Bergstraße 24, 22, 20, 18 und 16, Schweizerweg Nr. 1-3 und 5 sowie dem	Nördliches Neckarufer zwischen Karl-Theodor-Brücke und
Nat c	rensung von Schuttgebilt in und Schuttobilk in im Sinne des rschuttrechies Absc. N.C. 5 g. Abs. 6, 676 Abs. 3 kr. 6 Ban (38)	WR 19 375 m ²	WR 20 680 m ²	WR 77 1295 m²	WR 78 343 m ²	Bestandteil der Satzung). Die Umsetzung der im Artenschutzplan für den Großraum Philosophenweg formulier- ten Maßnahmen dient neben dem Erhalt der historischen Kulturlandschaft dem Erhalt wertvoller Offenland- und	Flurstück Nr. 6282/1 ist der Gebungsbereich des Bebauungsplans Bestandteil des Gebungsbereichs der Gesamtanlagenschutzsatzung "Alt-Heidelberg".	Bergstraße . Satzungsbeschluss Plan vom 15. Oktober 2014
€ ZZ	Abs6 N r.7, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 Bau0 B) 2 B NatBoth(3)	Traufhöhe 150,0m ü. N.N. Firsthöhe 156,0m ü. N.N.	1 Traufhöhe 167,0m ü. N.N. Firsthöhe 168,0m ü. N.N.	OAB 128,0m ü. N.N	Traufhöhe 121,5m ü. N.N. Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Halboffenlandhabitate.	Gegenstand des Schulzes ist das vorhandene Enscheinungsbild der Allstadt von Heidelberg mit den umgebenden Hanglagen und dem Neckar. Der Schulzt umflasst das nach außen verkende Bild der Albtadt – vier es sich dem	800 FC 800 S
Lard:	ischenteschuttgeble i		Traufhöhe 168,0m ü. N.N. Firsthöhe 170,0m ü. N.N. 3 OAB 161,0m ü. N.N.	WR 79 239 m²	WR 80 346 m ²	7. Private Grünflüchen 5.9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Betrachter von den Hängen des Neckartales aus bietet - und das innere Bild der durch die historische Bebauung geprägten Straßen und Plätze, sowie die Sichtbeziehung von der Albtadt auf die Hanglagen.	Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt
	am briagenschulssabung (OASS) Abs.6 Bau08 I. V. m. § 19 09ch0 8Wg	WR 21 285 m ²	WR 22 311 m ²	Traufhöhe 121,5m ü. N.N. Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Traufhöhe 121,5m ü. N.N. Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	Auf den privaten Grünflächen in Hanglagen sind Nebenanlagen (Geräteschuppen, Gartenhäuschen, Ställe für Gentserei bis max. 20 m² und einer maximalen Höhe (inklustve Dachaufbauten) von 2,50m, wenn eine denk-	Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmal- schutzbehörde.	
	rensung von Gesam tantagen (Broembles), die dem Derkmalschult riegen	o Traufhöhe 160,0m ü. N.N. Oberkante 164,5m ü. N.N.	o Traufhöhe 167,0m ü. N.N. Firsthöhe 170,0m ü. N.N.	SO 01 1135 m ²	SO 02 1810 m ²	malschutzrechtliche Genehmgung erseit werden kann, allgemen zulässig. Bei mehreren Nebenanlagen dürfen max. 0,5% der Grundstücksfläche überbaut werden.	2.2 Kulturdenkmäler	Präambel AutGrund des § 1 Absalz 3 und des § 10 Baugese labuch (BauG B) in der Fassung der Bekannin achung vom
69	regen /4s/6 BauO8 I . V. m. 0 SchO)	OPERATION AND U. R.A.	Traufhöhe 164,0m ü. N.N. Firsthöhe 168,0m ü. N.N.	Traufhöhe 129,0m ü. N.N	0 -	Ausnahmsweise können in begründeten Einzelfällen größere Nebenanlagen zugelassen werden. Die ausnahms- weise Zulässigkeit muss sich aus den Zielen des Bebauungsplans ergeben.	Bei den mit "D" gekennzeichneten Gebäuden handelt es sich um (selbstständige) Kulturdenkmäler die gemäß § 2 bzw. § 12 DischG BW unter Denkmabschutz stehen.	Authoriting last § 1 Nested upon des § 1 Leadiges abouts) (leaders) in their heaving der leatanning auch 23.09-2006 (808 il. 18, 24.4), bubbt ig behaldel durch Gere zu vom 1507-2014 (608 il. 18, 554), in Verbindung mil § 14 Lande stausordnung für Baden-Wülz Hemberg (180 i) in der Neurbesung und DSID 2010 (08 il. 8, 355), und zu beitig Bähderl durch Art. Jedes Geserbes vom CIII 2.2013 (2018, 8, 355) und her Verbindung mills 4 der Ge-
	malgeschülde Mauem Abs/6 Bau/08 (. V. m. 0 Sch/O)	WR 23 210 m ²	WR 24 215 m ²	Firsthöhe 132,5m ü. N.N 2 OAB 132,5m ü. N.N	Traufhòhe 146,0m ü. N.N. Firsthöhe 155,0m ü. N.N. Traufhòhe 134,0m ü. N.N.	Die privaten Grünflächen sind im Sinne des Leitbilds der zukünftigen Entwicklung der Hangflächen am nördli-	Beeinträchtigungen des Erscheinungsbilds, Zerstörungen oder Entfernungen der im Bebauungsplan nachrichtlich mit "D" gekennzeichneten Kulturdenkmäler und der denkmalschutzrechtlich gesicherten Grünflächen bedürfen	meindeordrung für Bader-Würliemberg (Gemü) in der Fassung der Kelubekannimachung uom 24.07.2000 (OBI, S. 551; ber. OBIS. 666), zule bige änder i durch Gese bluom 16.04.2013 (OBI, S. 55), halder Gemein-
	elanlagen (unbewegliche: Kulturdenkmale), die dem Kmalschult unterliegen	Traufhöhe 147,5m ü. N.N.	0 Traufhöhe 122,5m ü. N.N.	3 OAB 139,5m ü. N.N	Firsthöhe 135,5m ü. N.N.	then Neckarufier zu entwickeln und zu gestalten (Landschaftsgutachten Tiel 1, Kapitel 3, Bestandteil der Sat- zung). Die Uinsetzung der im Artenschutzplan für den Großnaum Philosophenweg formulierten Maßnahmen dent neben dem Erhalt der historischen Kulturlandschaft dem Erhalt wertvoller Offenland- und Nabodfenland.	einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.	deral der Stad Heidelberg diesen Bebauungsplan, besiehend aus der Ranzeichnung, den nebenstehenden Ex Bitten Feste burgen und die örtlichen Bauwoschifften dis Saburg beschlossen.
(OO)	Mas6 Bau08 I. V. m. § 2/12 09ch0)	Firsthöhe 153,0m ü. N.N. OAB 150,5m ü. N.N.	Firsthöhe 125,5m ü. N.N.	4 OAB 119,0m G. N.N		rabitate.	D.Hinweise 1. Bodenfunde	
(De) Kultu	uderkmal - Orthenlage	WR 25 263 m ³	WR 26 144 m ²	50 03 351 m ³	SO 04 451 m ²	8. Waldfläche 3 9 Abs 1 Nr 18b Bau/G8)	Im Geltungsbereich sind archäologische Denkmäller und/ oder Fundstellen bekannt. Daher dürfen alle in den Boden eingreifenden Maßnahmen nur unter Kontrolle einer Denkmälschutzbehörde vorgenommen werden. Das	
	urdenkmal - H of und Frehläche	Traufhöhe 135,0m ü. N.N. Firsthöhe 141,5m ü. N.N.	Traufhöhe 138,5m ü. N.N. Firsthöhe 145,0m ü. N.N.	Traufhöhe 164,5m ü. N.N. Firsthöhe 169,0m ü. N.N.	Traufhöhe 180,0m ü. N.N. Firsthöhe 186,0m ü. N.N.	Die Waldflächen sind zu erhalten.	kurpfälzische Muzeum Heidelberg ist deshalb mindestens 10 Werktage zuvor schriftlich oder fernschriftlich (Fax: 06221/5849420) vom Beginn des Erdauzhubs zu unterrichten. Zuwiderhandlungen gegen diese Auflage stellen	
		WR 27 151 m ²	WR 28 200 m ²	Traufhöhe 157,0m ü. N.N. Firsthöhe 160,5m ü. N.N.	Traufhöhe 178,0m ü. N.N. Firsthöhe 182,5m ü. N.N.	 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 № 20 BauG8) 	gem. § 27 Abs. 1 und 2 einen Verstoß gegen das Deniemalschutzgesetz dar, der mit einer Geldbuße von bis zu 50.000€ in schweren Fällen bis zu 250.000€ gesihndet werden kann.	
20 000 00	indehöhe über Normal-Null (N.N.)	Traufhöhe 150,5m ü. N.N. Firsthöhe 154,5m ü. N.N.	Traufhöhe 151,5m ü. N.N. Firsthöhe 156,0m ü. N.N.	50.05		3.1 Geländeform: Terrassierungen des Geländes sind zulässig, wenn die Stützmauern als Trockenmauer aus Sandstein hergestellt werden und eine max. Höhe von 3m nicht überschreiten. Eingriffe in das Hanggleichge-	Sollten bei der Durchfahnung von Erdarbeiten bisher unbekannte archlologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karbruhe, Ref. 26 zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werkta-	
C. Hiwele		WR 29 200 m ²	WR 30 215 m ²	SO 05 185 m² 0 - Traufhöhe 129,0m ü. N.N.		wicht, d.h. Alitragungen und Aufschüttungen, sind unzulässig.	ge nach der Fundanzeige unberührt zu lässen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird (§ 20.DSchG).	
TF Karna der bi	nzeichnung von Bereichen mill iexilichen Fes Beitrungen zur Ar i Beulichen Kultrung	o Traufhöhe 156,0m ü. N.N. Firsthöhe 159,5m ü. N.N.	o Traufhöhe 154,0m ü. N.N. Firsthöhe 159,5m ü. N.N.	Firsthöhe 132,5m ü. N.N.		9.2 Stützmauern: Die im Plangebiet vorhandenen Stützmauern sind sowohl in Bauweise als auch im Umfang mt ihren geschützten Arten (z.B. Gleichrauf/Eidechren) zu erhalten und bei Abgaing wieder hetzustellen. Sie sind nor Gabbliebausch frein köhne. Nien werderbeite die Stützmauern sind werden, aus Studies und Villagen entbesen.		
	Grundfläche	WR 31 410 m ²	WR 32 225 m²	A Textliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BeuGB, BauNVO)		von Gehöltsbewuch freizuhalten. Nie zu errichtende Stützmauern sind auch an Straßen und Wegen, solange es der Verkehrssicherheit zulässt, als Trockenmauern herzustellen. Sämtliche Stützmauern sind in Sandistein herzu- ziellen, bzw. mit Sandisteinverkleidung. Sindibetonmauern sind unzulässig.		
Nutzung Bauweise Traufhöhe ü.N.	(m²)	o Traufhöhe 129,0m ü. N.N.	o - Traufhöhe 129,0m ü. N.N.	Art der baulichen Nutzung		9.3 Botanisch-dendrologische Raritäten: Besondere Kultur- und Zierpflanzen wie z.B. Mandelbäume, Feigen,		
Firsthöhe ü.N.N.		Firsthöhe 132,5m ü. N.N.	Firsthöhe 132,5m ü. N.N.	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1, 3, 4 und 11 BauNVO)		Zürgelbaum sind zu erhalten, zu pflegen und nachzupflanzen.		



Bebauungsplan





